Markt Schierling

Beschlussvorlage
öffentliche Sitzung

Sachbearbeiter:
Fritz Wallner

Beratungsfolge:	*Datum*	*TOP*
Marktgemeinderat	27.09.2011	2

Thema:
Beratung des Zielfindungskonzepts für die künftige Nutzung des ehemaligen Munitionshauptdepots

Sachverhalt:
Im Rathaus Schierling wurde im Laufe der letzten Monate in intensiven Gesprächen eine Vorlage erarbeitet, die folgende Gliederung hat:

1. Darstellung der bisherigen Aktivitäten
2. Interkommunale Zusammenarbeit mit dem Markt Langquaid
3. Zielvereinbarung für die gewerbliche Nutzung
4. Vorschlag für das weitere Vorgehen (mit Nennung eines potenziellen Käufers, Nutzungsmöglichkeiten, Infrastruktur, Absicherung, Kostentragung im Hinblick auf einen städtebaulichen Vertrag)
5. Bauleitplanung

Die Erarbeitung eines solchen Vorschlags war mit dem Bürgermeister von Langquaid abgesprochen gewesen. Insbesondere auch die besondere Berücksichtigung des Wirtschaftsraumes Schierling-Langquaid.

Am 28. Juli 2011 wurde die Vorlage an die Fraktionssprecher der in den Markträten Schierling und Langquaid vertretenen Parteien und Gruppen zur Vorbereitung auf die für den 04. August vereinbarte Zusammenkunft dieses Personenkreises versandt. Als Ziel dieser Zusammenkunft war von den beiden Bürgermeistern die Diskussion über die Vorlage vereinbart worden. Dieser Vorlage lag ein weiteres Papier bei, in dem eine zusammenfassende Bewertung der vorliegenden Konzepte vorgenommen wurde.

Überraschend lehnten aber die Vertreter Langquaids eine Diskussion über die Vorlage ab. Langquaid sei noch nicht so weit, um sich zu entscheiden, mit welchem Anbieter zuerst in Verhandlungen über einen städtebaulichen Vertrag eingetreten werden soll. Dort habe man die vorliegenden Konzepte noch nicht geprüft. Dies sollte erst noch erfolgen, und zwar möglichst gemeinsam mit Schierling.

Man vereinbarte für einen späteren Zeitpunkt die Sitzung eines Arbeitskreises aus Vertretern beider Gemeinden. Diese Sitzung fand am 20. September 2011 statt. Sie hatte als Ergebnis, dass möglichst eine Zusammenarbeit zwischen Herrn Ernst Aumer und dem Forstgut Schorfheide erfolgen soll.

Herr Aumer setzt in erster Linie auf die Nutzung des Bestandes mit zwei Erweiterungszonen für eine gewerbliche Nutzung, auf eine Zone zur autarken Energieversorgung des Gebietes sowie auf Freizeitnutzungen. Sollte ausschließlich sein Konzept verwirklicht werden, so würde das bedeuten, dass die Nutzung des Geländes dem sehr nahe kommen würde, was in den Jahrzehnten zuvor von der Bundeswehr genutzt war. Das hieße, dass der größte Teil des Geländes unberührt bliebe.
Herrn Aumer wird außerdem vor allem zugetraut, als ein in der Region beheimateter Akteur über ein Netzwerk zu verfügen, das die Ansiedelung von attraktiven Betrieben ermöglicht, die unter den derzeitigen Umständen und in die vorhandenen Gewerbegebiete der beiden Gemeinden nicht kommen würden. Das Forstgut Schorfheide hat einen „Park der Gärten“ bzw. Rhododendron-Waldpark konzipiert mit verwandten gewerblichen Nutzungen.

Ausdrücklich ist in der Vorlage festgehalten, dass die Entwicklung eines Teils des Gebietes als „Gewerbegebiet“ im Sinne der Baunutzungsverordnung erfolgt und nicht als „Industriegebiet“. Außerdem wird – im Einklang mit einem Beschluss des Marktgemeinderates vom November 2010 – erklärt, dass eine Biogasanlage sowie eine Anlage zur Verwertung von tierischen Abfällen nicht zugelassen werden.

Unabhängig von der Frage der künftigen Nutzung des ehemaligen Munitionsdepots ist der Umgang mit Altlastenverdachtsflächen ein wichtiges Thema. Während es sich bei der künftigen Nutzung um ein politisch-gestalterisches Thema handelt, sind die Altlasten in erster Linie zwischen dem Bund als Grundstückseigentümer und dem Freistaat Bayern (in Gestalt des Landratsamtes Kelheim) als Überwachungsbehörde zu klären. Die Oberfinanzdirektion (OFD) Niedersachsen ist beim Bund dafür zustän-

dig. Zusammen mit dem LRA Kelheim wurde festgelegt, dass die bereits vorhandenen Grundwassermessstellen reaktiviert und weitere gesetzt werden. Außerdem wird an verschiedenen Stellen eine Bodenuntersuchung (noch im September bzw. Oktober) gemacht. Die Lage der Verdachtsflächen ist mittlerweile sehr stark eingegrenzt. Der Markt Schierling hat beim Bund den Antrag gestellt, generell – also für alle denkbaren Fälle und für eine unbegrenzte Zukunft - die beiden Gemeinden Schierling und Langquaid von einer Mitfinanzierung von Altlastenbeseitigungs- und damit zusammenhängenden Sanierungsmaßnahmen freizustellen. Eine Antwort steht noch aus. Unabhängig davon besteht derzeit überhaupt keine solche Gefahr, weil keinerlei Schritte für eine Bauleitplanung eingeleitet sind und schon gar kein Baurecht besteht.

Der aktuelle Stand des Verfahrens ist so:
Um möglichst zielführend zu einer baldigen Entscheidung über die Muna-Nachnutzung zu kommen, kam der Arbeitskreis am 20. September überein, mit dem Unternehmer Ernst Aumer aus Brennberg im Landkreis Regensburg und dem Forstgut Schorfheide aus Norddeutschland in vertiefende Gespräche über die künftige Nutzung des ehemaligen Munitionshauptdepots Schierling zu treten. Ziel dieser Gespräche soll es sein, zu ermitteln, ob eine Symbiose der Grundzüge der von den beiden Anbietern eingereichten Nutzungskonzepte möglich ist.
Generell bleibt festzuhalten, dass die Entscheidung über den Verkauf der Muna erst dann fallen kann, wenn man sich – mit welchem Anbieter auch immer - insgesamt vor allem über die künftige Nutzung, die Kostentragung für Straßen-, Kanal- und Wasserleitungsbau sowie über die Sicherungsmechanismen für die Umsetzung einig ist. In einem nächsten, entscheidenden Schritt wird also in konkrete Verhandlungen über einen städtebaulichen Vertrag zu treten sein.

Beschlussvorschlag:
Für die Nachnutzung des ehemaligen Munitionshauptdepots Schierling billigt der Marktgemeinderat die vom Arbeitskreis aus Vertretern der Märkte Schierling und

Langquaid am 20. September 2011 vereinbarte Verfahrensweise für eine vertiefende Kontaktaufnahme mit dem Brennberger Unternehmer Ernst Aumer und dem Forstgut Schorfheide.

Abstimmungsergebnis: Stimmen

Nachrichtlich:
Vor Eintritt in die Beratungen des Arbeitskreises am 20. September war die jüngst vom Obertraublinger Unternehmer Arno Dressler eingereichte Vision für die künftige Muna-Nutzung vorgestellt worden. Dressler wird parallel zum anderen vereinbarten Verfahren die Gelegenheit gegeben, seine Gedanken den beiden Marktgemeinderäten unmittelbar vorzustellen, so wie dies auch weiteren fünf Anbietern möglich gewesen ist, die bereits vor über einem Jahr ihre Vorschläge vorgelegt haben.